

Учреждение образования
«Гомельский государственный университет
имени Франциска Скорины»

Е. В. ПАРУКОВА

**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО КАК ОТРАСЛЬ ПРАВА:
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Практическое пособие

для студентов специальностей
6-05-0421-01 «Правоведение»,
6-05-0421-03 «Экономическое право»

Гомель
ГГУ им. Ф. Скорины
2024

УДК 349.41(076)
ББК 67.407.1я73
П188

Рецензенты:

кандидат юридических наук Ж. Ч. Коновалова,
кандидат юридических наук Д. И. Михайлов

Рекомендовано к изданию научно-методическим советом
учреждения образования «Гомельский государственный
университет имени Франциска Скорины»

Парукова, Е. В.

П188 Земельное право как отрасль права: общие положения :
практическое пособие / Е. В. Парукова ; Гомельский гос. ун-т им.
Ф. Скорины. – Гомель : ГГУ им. Ф. Скорины, 2024. – 43 с.
ISBN 978-985-32-0033-1

Практическое пособие к занятиям по дисциплине «Земельное право» определяет своей целью оказание помощи в изучении теоретических положений об особенностях общественных отношений, возникающих в сфере рационального использования и охраны земель, а также норм действующего законодательства, регулирующего данные отношения, его современное состояние и тенденции развития в Республике Беларусь; в формировании навыков отграничения земельных отношений от отношений, регулируемых другими отраслями права, правильной оценки и применения на практике норм действующего законодательства, навыков анализа содержания нормативных правовых актов, навыков использования справочной и научной литературы и др.

Адресовано студентам специальностей 6-05-0421-01 «Правоведение»,
6-05-0421-03 «Экономическое право»

УДК 349.41(076)
ББК 67.407.1я73

ISBN 978-985-32-0033-1

© Парукова, Е. В., 2024
© Учреждение образования
«Гомельский государственный университет
имени Франциска Скорины», 2024

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Земельное право как отрасль права. Источники земельного права.....	4
1.1. Понятие и предмет земельного права.....	4
1.2. Принципы земельного права.....	5
1.3. Методы земельного права.....	6
1.4. Система земельного права.....	7
1.5. Место земельного права в системе права Республики Беларусь.....	8
1.6. Земельное право как наука и учебная дисциплина.....	9
1.7. Понятие и виды источников земельного права.....	10
1.8. Конституционные основы земельного права.....	11
1.9. Акты законодательства Республики Беларусь как источники земельного права.....	12
1.10. Значение судебной практики в регулировании земельных отношений.....	14
1.11. Тенденции и перспективы развития земельного законодательства.....	15
2. Земельные правоотношения.....	19
2.1. Понятие и классификация земельных правоотношений..	19
2.2. Состав земель Республики Беларусь. Понятие и сущность правового режима земель.....	20
2.3. Субъекты земельных правоотношений.....	23
2.4. Объекты земельных правоотношений.....	24
2.5. Содержание земельных правоотношений.....	26
2.6. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.....	27
3. Право собственности на землю.....	29
3.1. Понятие и общая характеристика права собственности на землю в Республике Беларусь.....	29
3.2. Право государственной собственности на землю.....	30
3.3. Право собственности на землю иностранных государств и международных организаций.....	31
3.4. Право частной собственности на землю.....	32
3.5. Содержание права собственности на землю.....	35
3.6. Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю.....	36
3.7. Защита права собственности на землю. Гарантии прав собственников земельных участков.....	38
Литература.....	42

1. ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО КАК ОТРАСЛЬ ПРАВА. ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

Цель практического занятия: охарактеризовать понятие, предмет, методы земельного права. Проанализировать принципы и систему земельного права. Определить место земельного права в системе права Республики Беларусь. Изучить источники земельного права. Определить тенденции и перспективы развития законодательства в области использования и охраны земель.

1.1. Понятие и предмет земельного права

Земельное право является самостоятельной отраслью права в правовой системе Республики Беларусь.

Земельное право представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих земельные отношения в целях организации эффективного использования и охраны земель, защиты прав и охраняемых законом интересов землепользователей, а также обеспечения устойчивого развития Республики Беларусь.

Кодекс Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 № 425-3 (далее – Кодекс о земле) определяет, что земля (земли) – это земная поверхность, включая почвы, рассматриваемая как:

- компонент природной среды;
- средство производства в сельском и лесном хозяйстве;
- пространственная материальная основа хозяйственной и иной деятельности.

Функции земли (земель):

1) экологическая – земля рассматривается как компонент природной среды, природный объект;

2) социальная – земля является местом и условием жизни человека, пространственной материальной основой хозяйственной и иной деятельности, что в свою очередь взаимосвязано со следующей функцией земли – экономической;

3) экономическая – земля является средством производства в сельском и лесном хозяйстве, а также пространственным территориальным базисом для осуществления различных видов экономической деятельности.

Значение имеет и политическая функция земли, оказывающая влияние на формирование земельного права как отрасли права, поскольку земля, как правило, является территорией определенного государства.

Предметом регулирования земельного права являются следующие земельные отношения:

- 1) отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельных участков;
- 2) отношения, связанные с возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременении) прав на земельные участки;
- 3) отношения, связанные с использованием и охраной земель, земельных участков.

1.2. Принципы земельного права

Кодекс о земле впервые на законодательном уровне закрепил ряд принципов земельного права, которые являются основой и базой для дальнейшего развития и совершенствования всего земельного законодательства Республики (законодательства об охране и использовании земель).

В теории земельного права принципы земельного права определяются как основополагающие, исходные понятия, положенные в основу земельного права как отрасли права, отражающие тенденции и перспективы его развития. Это базовые начала в правовом регулировании земельных отношений. На основе принципов формулируется содержание конкретных норм земельного права. В систему принципов земельного права входят:

- общеправовые принципы;
- межотраслевые принципы;
- отраслевые принципы.

Общеправовые принципы присущи земельному праву как составной части правовой системы Республики Беларусь. К общеправовым принципам можно отнести: законность, гласность, демократизм, равенство всех перед законом и т. п.

Межотраслевые принципы характерны не только для земельного и для других отраслей права, поскольку земельное право находится в тесной взаимосвязи с конституционным, гражданским, административным, экологическим, водным, горным, лесным правом и т. д. Например, принцип эффективного использования земель является разновидностью принципа эффективного использования природных ресурсов.

Отраслевые принципы присущи земельному праву как самостоятельной отрасли права, имеющей свой предмет и метод правового регулирования. К отраслевым можно отнести принципы: использования земельных участков по целевому назначению; приоритета звания сельскохозяйственных земель, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель для целей, связанных с назначением этих земель и т. д.

В ст. 5 «Основные принципы земельных отношений» Кодекса о земле установлено, что земельные отношения осуществляются на основе принципов:

1) государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель, в том числе установления единого изъятия и предоставления земельных участков, перевода из одних категорий и видов в другие;

2) обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними;

3) единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений), если иное не предусмотрено Кодексом о земле и иными законодательными актами;

4) использования земельных участков по целевому назначению;

5) приоритета использования сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения, земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, лесных земель лесного фонда для целей, связанных с назначением этих земель;

6) эффективного использования земель;

7) охраны земель и улучшения их полезных свойств;

8) платности землепользования;

9) установления ограничений (обременении) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;

10) гласности и учета общественного мнения при принятии решений об изъятии и предоставлении земельных участков, изменении их целевого назначения, установлении ограничений (обременении) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов, затрагивающих права и защищаемые законом интересы граждан;

11) защиты прав землепользователей.

Обозначенные нормы-принципы отражают основные тенденции развития земельного законодательства и указывают его перспективы. Это своего рода фундамент современного земельного законодательства, который должен обеспечивать эффективность его построения и реализации в форме исполнения, использования и соблюдения.

1.3. Методы земельного права

Методы земельного права – это соответствующие характеру земельных отношений способы и приемы воздействия на участников отношений.

В земельном праве регулирование земельных отношений осуществляется на основе императивного либо диспозитивного метода.

Императивный метод означает воздействие на участников земельных правоотношений посредством издания обязательных к исполнению предписаний и запретов (например, при предоставлении и изъятии земельных участков, государственной регистрации прав на земельные участки, при привлечении виновных в нарушении земельного законодательства к административной ответственности и т. д.). При использовании диспозитивного метода воздействие производится посредством определения лишь пределов поведения участников отношений и предоставления им возможности свободно и самостоятельно регулировать свои взаимоотношения в рамках установленных пределов (в сфере частной собственности на землю, при сдаче земельных участков, находящихся в частной собственности, в аренду и т. д.).

Следует отметить, что в настоящее время преобладает императивный метод регулирования земельных отношений.

В юридической литературе выделяют три основных вида диспозитивного метода:

- 1) рекомендательный;
- 2) санкционирующий;
- 3) делегирующий.

При использовании рекомендательного метода субъектам земельных правоотношений предоставляется возможность альтернативного поведения, т. е. субъект самостоятельно выбирает способ своего поведения для решения поставленных задач.

Санкционирующий метод выражается в том, что решение о реализации своих земельных полномочий субъект земельного правоотношения принимает самостоятельно, однако это решение приобретает юридическую силу после его утверждения соответствующим компетентным органом.

При использовании делегирующего метода субъекту земельных правоотношений предоставляются определенные правомочия в какой-либо области.

1.4. Система земельного права

Система отрасли земельного права – это совокупность земельно-правовых институтов. Земельно-правовой институт состоит из группы земельно-правовых норм, регулирующих однородные виды земельных отношений.

В земельном праве выделяют общую и особенную части.

Общую часть земельного права составляют институты, включающие общие положения, действие которых распространяется на большинство регулируемых земельных отношений. Например, к общей части относятся следующие институты:

- 1) право собственности на земельные участки;
- 2) право владения и пользования земельными участками;
- 3) право аренды земельного участка;
- 4) право ограниченного пользования чужими земельными участками;
- 5) государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель;
- 6) правовая охрана земель;
- 7) предоставление и изъятие земельных участков;
- 8) разрешение земельных споров и т. д.

Особенная часть земельного права состоит из институтов, определяющих правовой режим отдельных категорий земель, выделяемых по основному целевому назначению. Например, к особенной части относятся следующие институты:

- 1) правовой режим земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) правовой режим земель населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- 3) правовой режим земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- 4) правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) правовой режим земель лесного фонда;
- 6) правовой режим земель водного фонда;
- 7) правовой режим земель запаса.

1.5. Место земельного права в системе права Республики Беларусь

Земельное право является частью правовой системы Республики Беларусь и находится в тесной взаимосвязи с иными отраслями права:

1. Земельное право связано с конституционным правом, нормы которого определяют основополагающие конституционные принципы всех отраслей правовой системы. Для земельного права значение имеют нормы Конституции Республики Беларусь (далее – Конституция), гарантирующие каждому право собственности, неприкосновенность законных владений граждан, право взыскать в судебном порядке имущественный вред и т. д. Конституция закрепляет, что земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства.

2. Земельное право связано с административным правом – в сфере государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель, привлечения к административной ответственности лиц, виновных в совершении административных правонарушений в области земельного законодательства, и т. д.

3. Земельное право связано с гражданским правом – в сфере взаимодействия и взаимопроникновения земельных и имущественных отношений (например, связь права на земельный участок и права на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, возмещение убытков, причиненных нарушением земельного законодательства, и т. д.). Статья 2 Кодекса о земле определяет, что нормы гражданского законодательства, регулирующие земельные отношения, применяются к этим отношениям, если иное не предусмотрено законодательством об охране и использовании земель.

4. Земельное право связано с аграрным правом в контексте эффективного использования земель (земельных участков) сельскохозяйственными организациями, крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, иными организациями для ведения сельского хозяйства, подсобного сельского хозяйства, для исследовательских или учебных целей и т. п.

5. Земельное право связано с экологическим правом в реализации экологической функции земли, поскольку она является элементом окружающей среды.

1.6. Земельное право как наука и учебная дисциплина

Земельное право как наука представляет собой деятельность по разработке теорий, концепций, систем взглядов о закономерностях, тенденциях и перспективах развития правового регулирования земельных отношений.

Земельное право как учебная дисциплина представляет собой систему знаний о земельном праве как отрасли права, науки, о право-прикладной практике. Учебная дисциплина «Земельное право» предполагает изучение следующих тем:

- «Земельное право как отрасль права»;
- «Источники земельного права»;
- «Земельные правоотношения»;
- «Право собственности на землю»;
- «Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков»;

- «Правовое регулирование оборота земельных участков»;
- «Государственное регулирование в области использования и охраны земель»;
- «Распределение и перераспределение земель»;
- «Разрешение земельных споров»;
- «Ответственность за нарушение земельного законодательства»;
- «Правовая охрана земель» и т. д.

1.7. Понятие и виды источников земельного права

В теории права под источниками права понимаются различные способы выражения государственной воли, содержащейся в правовых документах, рассчитанных на неоднократное применение. В формальном смысле источником земельного права является нормативный правовой акт, под которым понимается официальный документ установленной формы, принятый (изданный) в пределах компетенции уполномоченного государственного органа (должностного лица) или путем референдума с соблюдением установленной законодательством Республики Беларусь процедуры, содержащий общеобязательные правила поведения, рассчитанные на неопределенный круг лиц и неоднократное применение.

Различают действие нормативных правовых актов по территории, времени и кругу лиц:

1) действие нормативных правовых актов по территории, как правило, определяется правовым положением уполномоченного государственного органа, который принял (издал) документ. Например, законы Республики Беларусь действуют на всей территории Республики Беларусь, решения городских исполкомов, имеющие нормативный характер, действуют только на территории данного города. В силу неперемещаемости земли в земельном праве не предусмотрены основания экстерриториального действия закона, которые имеются в гражданском праве;

2) по времени действия нормативные правовые акты в земельном праве, как правило, не имеют обратной силы. Вместе с тем в самом нормативном правовом акте может быть предусмотрено, что он распространяется на правоотношения, возникшие до его вступления в силу;

3) по кругу субъектов действие нормативных правовых актов осуществляется в отношении:

– общих субъектов, т. е. лиц, которые не отличаются какими-либо специфическими признаками. Например, все граждане Республики Беларусь имеют право на земельный участок в порядке, определенном законодательством;

– специальных субъектов, т. е. лиц, обладающих специальными признаками. Например, граждане Республики Беларусь, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Система источников земельного права перечислена в ст. 2 Кодекса о земле, которая устанавливает, что земельные отношения (регулируются Конституцией, актами Президента Республики Беларусь, Кодексом о земле, а также принимаемыми в соответствии с ними иными актами законодательства. Источниками земельного права являются также приказы, инструкции, положения и иные нормативные правовые акты министерств, государственных комитетов и других уполномоченных государственных органов. Дискуссионным и малоразработанным является вопрос о признании в качестве источников земельного права обычая и судебной практики. Частью второй ст. 2 Кодекса о земле закрепляется приоритет специального законодательства в регулировании земельных отношений, а также норм международных договоров. Так, нормы гражданского и другого законодательства, регулирующие земельные отношения, применяются к этим отношениям, если иное не предусмотрено законодательством об охране и использовании земель.

1.8. Конституционные основы земельного права

Основой земельного права является Конституция, которая определяет основополагающие элементы правового регулирования земельных отношений в Республике Беларусь. На реализацию ее основных положений направлены нормы иных источников земельного права, которые не могут ей противоречить. Базовым принципом государственного устройства является принцип единства и неотчуждаемости территории Республики Беларусь.

Конституция закрепляет такие основополагающие положения земельного права, как нахождение земель сельскохозяйственного назначения только в государственной собственности, равная защита и равные условия для развития всех форм собственности, в том числе и на землю (ст. 13), права собственника на владение, пользование и распоряжение имуществом, неприкосновенность собственности, в том числе земельной (ст. 44).

Конституционным является право каждого на благоприятную окружающую среду и на возмещение вреда, причиненного нарушением этого права.

Государство в соответствии с Конституцией (ст. 46) осуществляет контроль за рациональным использованием природных ресурсов, в том

числе и земли, в целях защиты и улучшения условий жизни, а также охраны и восстановления окружающей природной среды. Охрана окружающей среды согласно ст. 55 Конституции является долгом каждого.

1.9. Акты законодательства Республики Беларусь как источники земельного права

В соответствии со ст. 2 Кодекса о Земле: «Земельные отношения регулируются Конституцией Республики Беларусь, настоящим Кодексом, иными законами, актами Президента Республики Беларусь, а также принимаемыми в соответствии с ними иными актами законодательства». В соответствии со ст.2 Закона «О нормативных правовых актах»: «Акты законодательства – нормативные правовые акты, составляющие законодательство. Законодательные акты – Конституция Республики Беларусь, законы, декреты и указы Президента Республики Беларусь».

Основным источником земельного права является Кодекс о земле, представляющий собой систематизированный законодательный акт, регулирующий земельные отношения. Действующий Кодекс состоит из 113 статей, 12 глав, в которых урегулированы вопросы:

- общих положений земельного права;
- государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель;
- платы за земельные участки и за право заключения договоров аренды земельных участков;
- предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности;
- перехода прав, ограничений (обременении) прав на земельные участки;
- прекращения прав, ограничений (обременении) прав на земельные участки;
- прав и обязанностей землепользователей, защиты их прав;
- землеустройства;
- мониторинга земель, государственного земельного кадастра;
- охраны земель, государственного контроля за использованием охраной земель;
- разрешения земельных споров, ответственности за нарушение законодательства об охране и использовании земель.

В последнее время среди законодательных актов, регулирующих земельные отношения, значительное место занимают отдельные зако-

ны, принятые на основании и в соответствии с Конституцией и вправленные на регулирование земельных отношений в условиях рыночных преобразований:

– Закон Республики Беларусь от 23.07.2008 г. № 423-3 «О мелиорации земель»;

– Закон Республики Беларусь от 18.02.1991 г. № 611-3 «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;

– Закон Республики Беларусь от 26.05.2012 г. № 385-3 «О правовом режиме территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС»;

– Закон Республики Беларусь от 20.10.1994 г. № 3335-II «Об особо охраняемых природных территориях»;

– Закон Республики Беларусь от 26.11.1992 г. № 1982-II «Об охране окружающей среды»;

– Закон Республики Беларусь от 05.07.2004 г. № 300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь»;

– Закон Республики Беларусь от 20.06.2008 г. № 345-3 «Об ипотеке» и ряд других нормативных актов.

К законодательным актам, являющимся источниками земельного права, относятся также декреты и указы Президента Республики Беларусь. Например, на уровне указов Президента Республики Беларусь урегулированы вопросы изъятия и предоставления земельных участков, защиты имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд, земельного налога и арендной платы и т. п.:

– Указ Президента Республики Беларусь от 02.02.2009 г. № 58 «О некоторых мерах по защите имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд» (в ред. от 30.12.2022 г. № 466);

– Указ Президента Республики Беларусь от 11.12.2009 г. № 622 «О совершенствовании порядка регулирования земельных отношений и осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель» и др.

Нормы, регулирующие земельные отношения, содержатся в источниках таких отраслей права, как экологическое, аграрное, административное, природоресурсное, например, в Кодексе Республики Беларусь о недрах, Лесном кодексе Республики Беларусь, Водном кодексе Республики Беларусь и т. д.

1.10. Значение судебной практики в регулировании земельных отношений

Буквальное толкование ст. 2 Кодекса о земле не позволяет отнести к источникам земельного права судебную практику, поскольку норма императивно определяет, что правовое регулирование земельных отношений в Республике Беларусь производится на основе актов законодательства. В свою очередь, Закон о нормативных правовых актах под актами законодательства имеет в виду нормативные правовые акты, составляющие законодательство Республики Беларусь. Таким образом, в отсутствие нормы о том, что систему земельного законодательства составляют акты Конституционного Суда Республики Беларусь, Верховного Суда Республики Беларусь, которая имеется в Гражданском кодексе Республики Беларусь в отношении гражданского законодательства, мы не можем вести речь о судебной практике как об источнике земельного права. Однако согласно ст. 3 Закона о нормативных правовых актах, акты Верховного Суда Республики Беларусь, Генеральной прокуратуры Республики Беларусь относятся к нормативным правовым актам, принятым в пределах их компетенции по регулированию общественных отношений, установленной Конституцией и принятыми в соответствии с ней иными законодательными актами. Таким образом, в качестве источников земельного права могут быть признаны постановления пленума Верховного Суда Республики Беларусь. Сама же судебная практика оказывает немаловажное влияние на формирование данной отрасли права в контексте единообразного судебного применения норм земельного законодательства, что способствует восполнению и устранению его пробелов и коллизий.

Согласно Кодексу Республики Беларусь о судостроительстве и статусе судей Пленум Верховного Суда Республики Беларусь рассматривает материалы обобщения судебной практики, судебной статистики и дает в порядке судебного толкования общим судам разъяснения по вопросам применения законодательства. При применении земельного законодательства необходимо учитывать положения следующих постановлений Пленума Верховного Суда Республики Беларусь:

– постановление Пленума Верховного Суда Республики Беларусь от 24.12.2009 г. № 11 «О применении судами законодательства, регулирующего защиту прав и законных интересов граждан при рассмотрении жалоб на неправомерные действия (бездействие) государственных органов, иных организаций и должностных лиц»;

– постановление Пленума Верховного Суда Республики Беларусь от 18.12.2003 г. № 13 «О применении судами законодательства об ответственности за правонарушения против экологической безопасности и природной среды» и т. д.

1.11. Тенденции и перспективы развития земельного законодательства

В земельном праве на современном этапе его развития наблюдается значительная дифференциация правового статуса субъектов земельных отношений, что связано с предоставлением определенных льгот и привилегий, а также расширением круга субъектов того или иного вещного права на земельный участок. В частности, со вступлением в силу Кодекса о земле 2008 г. иностранные граждане и лица без гражданства при соблюдении определенных условий получили возможность наследовать земельные участки, находящиеся в частной собственности, вместо ранее единственно существовавшей возможности использовать такие земельные участки на праве аренды. Инвесторам, заключившим инвестиционный договор с Республикой Беларусь в рамках Декрета Президента Республики Беларусь от 06.08.2009 г. № 10 «О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь», гарантируется сохранение размера арендной платы за земельный участок, определенного на дату заключения договора аренды, на весь срок реализации инвестиционного проекта, т. е. он может только понижаться.

Для земельного законодательства характерен процесс экологизации, и этим, в частности, оправдывается возведение на уровень принципа правового регулирования земельных отношений в ст. 5 Кодекса о земле такого положения, как охрана земель и улучшение их полезных свойств.

Вопросы для самоконтроля

1. Охарактеризуйте земельное право как самостоятельную отрасль права.
2. Дайте определение предмета земельного права.
3. Охарактеризуйте методы, с помощью которых осуществляется регулирование отношений в области использования и охраны земель.
4. В чем особенность императивного метода правового регулирования земельных отношений?
5. В чем особенность диспозитивного метода правового регулирования земельных отношений?

6. Проанализируйте принципы земельного права. На какие группы подразделяются принципы земельного права?

7. В чем сущность принципа «единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений»?

8. В чем сущность принципа «эффективного использования земель»? Как данный принцип соотносится с конституционным принципом «рационального использования природных ресурсов»?

9. В чем сущность принципа «использования земельных участков по целевому назначению»?

Практические задания

1. Составьте блок-схемы по вопросам:

1. Предмет земельного права.
2. Принципы земельного права и их содержание.
3. Принцип обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними.
4. Система земельного права.

2. Решите задачу.

Сельским исполнительным комитетом было принято решение, согласно которому жителям деревни «Дятлово» разрешалось до 1 января 2024 г. отчуждать жилые дома, расположенные на земельных участках, находящихся в частной собственности, без соответствующего отчуждения земельных участков, а также без соответствующей государственной регистрации таких сделок.

Какие принципы земельного права были нарушены в результате принятия данного решения?

3. Дайте правильный(-ые) вариант(-ы) ответа(-ов) из предложенных.

1. Предметом регулирования земельного права являются следующие общественные отношения:

- а) гражданские;
- б) градостроительные;
- в) земельные;
- г) уголовные;
- д) трудовые.

2. Земля не выполняет одну из следующих функций:

- а) политическую;
- б) экономическую;

- в) экологическую;
- г) демографическую;
- д) социальную.

3. Укажите понятие земельных отношений:

а) общественные отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельного участка, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременении) прав на земельный участок, а также с использованием и охраной земель;

б) общественные отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельного участка и иных объектов недвижимости, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременении) прав на земельный участок и иных объектов недвижимости, а также с использованием и охраной земель;

в) общественные отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельного участка и иных объектов недвижимости, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременении) прав на земельный участок и иных объектов недвижимости, а также с использованием и охраной земель;

г) имущественные, личные неимущественные отношения;

д) отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории.

4. Укажите место земельного права в правовой системе Республики Беларусь:

а) входит в состав гражданского права;

б) самостоятельная отрасль права;

в) входит в состав аграрного права;

г) входит в состав административного права;

д) является отраслью законодательства.

5. Укажите, что не относится к отличительным особенностям земли:

а) пространственная ограниченность;

б) постоянство местонахождения;

в) движимое имущество;

г) незаменимое средство производства;

д) недвижимое имущество.

6. Принципы земельного права не подразделяются на одну из следующих групп:

а) общеправовые;

б) институциональные;

- в) отраслевые;
- г) межотраслевые.

7. Правовое регулирование земельных отношений в Республике Беларусь не осуществляется на основе одного из следующих принципов:

- а) государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель;
- б) использование земельных участков по целевому назначению;
- в) эффективность использования земельных участков;
- г) бесплатность землепользования;
- д) защита прав землепользователей и возмещение убытков, причиненных нарушением их прав.

8. Среди нижеследующих положений укажите, какое из них не является принципом земельного права:

- а) необязательность государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними;
- б) единый порядок изъятия и предоставления земельных участков;
- в) охрана земель и улучшение их полезных свойств;
- г) платность землепользования;
- д) гласность и учет общественного мнения при принятии решений государственными органами об изъятии и предоставлении земельных участков, установлении ограничений (обременении) прав на земельные участки, затрагивающих права и защищаемые законом интересы граждан.

9. В общую часть земельного права входят следующие институты:

- а) правовой режим земель сельскохозяйственного назначения;
- б) право собственности на земельные участки;
- в) правовой режим земель водного фонда;
- г) правовой режим земель запаса;
- д) правовой режим земель лесного фонда.

10. Укажите методы земельного права:

- а) декларативный;
- б) императивный;
- в) коллизионный;
- г) конституциональный;
- д) свободный.

2. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Цель практического занятия: изучить понятие земельного правоотношения, рассмотреть структуру земельных правоотношений, их классификацию, проанализировать основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

2.1. Понятие и классификация земельных правоотношений

Земельные правоотношения представляют собой общественные отношения, связанные с созданием, изменением, прекращением существования земельных участков, возникновением, переходом, прекращением прав, ограничений (обременении) прав на земельные участки, а также с использованием и охраной земель, земельных участков, урегулированные нормами земельного права.

Земельные правоотношения едины по своей юридической форме, но в зависимости от присущих им существенных признаков могут классифицироваться по определенным видам.

С учетом определения понятия «земельные отношения», закрепленного в ст. 1 Кодекса о земле, земельные правоотношения можно подразделить на следующие основные виды:

- 1) правоотношения, связанные с созданием, изменением и прекращением существования земельных участков;
- 2) правоотношения, связанные с возникновением, переходом и прекращением прав, ограничений (обременении) прав на земельные участки;
- 3) правоотношения по использованию земель, земельных участков;
- 4) правоотношения по охране земель, земельных участков.

В зависимости от содержания правоотношений, прав и обязанностей их участников земельные правоотношения классифицируются по основным институтам земельного права:

- правоотношения собственности на землю;
- правоотношения в сфере государственного управления землями;
- правоотношения в области использования земель;
- правоотношения в области охраны земель и земельных прав и т. д.

Каждый из этих видов земельных правоотношений, в свою очередь, подразделяется на разновидности. Например, правоотношения собственности на землю подразделяются на:

- правоотношения частной собственности на землю;
- правоотношения государственной собственности на землю;
- правоотношения собственности на землю иностранных государств;
- правоотношения собственности на землю международных организаций.

2.2. Состав земель Республики Беларусь. Понятие и сущность правового режима земель

Земли Республики Беларусь могут быть классифицированы по категориям и видам. В основе классификации земель по категориям лежит такой критерий, как основное целевое назначение и определенный в соответствии с законодательством правовой режим их использования и охраны. Под категорией земель понимаются земли, выделяемые по основному целевому назначению и имеющие определенный законодательством правовой режим использования и охраны. Все земли Республики Беларусь сгруппированы по семи категориям:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- 4) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

К землям сельскохозяйственного назначения относятся земельные участки, включающие в себя сельскохозяйственные и иные земли, предоставленные для ведения сельского хозяйства.

К землям населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов относятся земли, земельные участки, расположенные в границах городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, за исключением земель, отнесенных к иным категориям в этих границах.

К землям промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, размещения и постоянной дислокации государственных

таможенных органов, воинских частей, военных учебных заведений и организаций Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск и воинских формирований Республики Беларусь, иных объектов.

К землям природоохранного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения заповедников, национальных парков и заказников. К землям оздоровительного назначения относятся предоставленные земельные участки для размещения объектов санаторно-курортного лечения и оздоровления и иные земельные участки, обладающие природными лечебными факторами. К землям рекреационного назначения относятся земельные участки для размещения объектов, предназначенных для организованного массового отдыха населения и туризма. К землям историко-культурного назначения относятся земельные участки, предоставленные для размещения недвижимых материальных историко-культурных ценностей и археологических объектов.

К землям лесного фонда относятся лесные земли, а также нелесные земли, расположенные в границах лесного фонда, предоставленные для ведения лесного хозяйства.

К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, а также земельные участки, предоставленные для ведения водного хозяйства, в том числе для размещения водохозяйственных сооружений и устройств.

К землям запаса относятся земли, земельные участки, не отнесенные к иным категориям и не предоставленные землепользователям.

В основе классификации земель по видам заложены такие критерии, как природно-исторические признаки, состояние и характер использования земель. Подразделение земель Республики Беларусь на виды производится независимо от деления их на категории. Внутри одной категории могут находиться земли, отнесенные к различным видам. Некоторые виды земель также могут быть выделены в составе земель различных категорий, например, это земли под застройкой, земли общего пользования. Все земли Республики Беларусь могут быть подразделены на следующие виды:

1) пахотные земли – сельскохозяйственные земли, систематически обрабатываемые (перепаживаемые) и используемые под посеvy сельскохозяйственных культур, включая посеvy многолетних трав со сроком пользования, предусмотренным схемой севооборота, а также выводные поля, участки закрытого грунта (парники, теплицы и оранжереи) и чистые пары;

2) залежные земли – сельскохозяйственные земли, которые ранее использовались как пахотные и более одного года после уборки урожая не используются для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлены под пар;

3) земли под постоянными культурами – сельскохозяйственные земли, занятые искусственно созданной древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) или насаждениями травянистых многолетних растений, предназначенными для получения урожая плодов, продовольственного, технического и лекарственного растительного сырья, а также для озеленения;

4) луговые земли – сельскохозяйственные земли, используемые преимущественно для возделывания луговых многолетних трав, земли, на которых создан искусственный травостой или проведены мероприятия по улучшению естественного травостоя (улучшенные луговые земли), а также земли, покрытые естественными луговыми травостоями (естественные луговые земли);

5) лесные земли – земли лесного фонда, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для его восстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины, погибшие древостои, площади, занятые питомниками, плантациями и несомкнувшимися лесными культурами, и др.), предоставленные для ведения лесного хозяйства;

6) земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) – земли, покрытые древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), не входящей в лесной фонд;

7) земли под болотами – избыточно увлажненные земли, покрытые слоем торфа;

8) земли под водными объектами - земли, занятые сосредоточением природных вод на поверхности суши (реками, ручьями, родниками, озерами, водохранилищами, прудами, прудами-копанями, каналами и иными поверхностными водными объектами);

9) земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями – земли, занятые дорогами, просеками, прогонами, линейными сооружениями;

10) земли общего пользования – земли, занятые улицами, проспектами, площадями, проездами, набережными, бульварами, скверами, парками и другими общественными местами;

11) земли под застройкой – земли, занятые капитальными строениями (зданиями, сооружениями), а также земли, прилегающие к этим объектам и используемые для их обслуживания;

12) нарушенные земли – земли, утратившие свои природно-исторические признаки, состояние и характер использования в результате вредного антропогенного воздействия и находящиеся в состоянии, исключающем их эффективное использование по исходному целевому назначению;

13) неиспользуемые земли – земли, не используемые в хозяйственной и иной деятельности;

14) иные земли – земли, не отнесенные к вышеуказанным видам земель.

Законодательство Республики Беларусь допускает перевод земель, земельных участков из одних категорий и видов в другие.

Центральной категорией земельного права является категория «правовой режим», в содержание которой традиционно включают следующие элементы:

– определение правовой формы использования земель данной категории, вида, земельного участка;

– управление землями данной категории, вида;

– определение порядка использования и охраны земель данной категории, вида, земельного участка, в том числе установление прав и обязанностей землепользователей;

– ответственность за несоблюдение правил управления, использования, охраны и т.п. в отношении земель данной категории, вида, земельного участка.

Категория «правовой режим земель» постоянно развивается, и по мере развития возможно наполнение ее различными структурными элементами применительно к данному этапу социально-экономического развития. В научной литературе, например, предлагается включить в содержание правового режима такие элементы, как разрешенное использование земель, земельного участка, ограничения (обременения) прав на землю, земельный участок и т. д.

2.3. Субъекты земельных правоотношений

Субъекты земельных правоотношений перечислены в ст. 4 Кодекса о земле. К их числу отнесены:

1) Президент Республики Беларусь;

2) Совет Министров Республики Беларусь;

3) государственные органы, осуществляющие государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель;

4) граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства;

5) индивидуальные предприниматели;

6) юридические лица Республики Беларусь;

7) иностранные юридические лица и их представительства;

8) иностранные государства, дипломатические и консульские учреждения иностранных государств;

9) международные организации и их представительства.

В данной статье в числе субъектов земельных правоотношений не указана Республика Беларусь, что, однако, не исключает ее из их числа. Например, Республика Беларусь является субъектом правоотношений государственной собственности на землю.

Действующее земельное законодательство идет по пути расширения земельной правосубъектности, предоставления субъектам земельных правоотношений более разнообразного круга полномочий. Что касается физических лиц как группы субъектов земельных правоотношений, то со вступлением в силу последней редакции Кодекса о земле в число субъектов права частной собственности и права пожизненного наследуемого владения земельными участками включены иностранные граждане и лица без гражданства. Статья 14 Кодекса о земле устанавливает, что собственность на землю, земельные участки могут быть государственной и частной. Земли, земельные участки, не находящиеся в частной собственности граждан, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь и в собственности иностранных государств, международных организаций, находятся в собственности государства. Земельный участок может принадлежать на праве общей (долевой или совместной) собственности нескольким собственникам. Земельные участки могут находиться в частной собственности граждан, негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, собственности иностранных государств, международных организаций. Земельные участки могут находиться в частной собственности иностранных граждан, лиц без гражданства, если иное не установлено законодательными актами. Аналогичное правило установлено ст.16 Кодекса о земле применительно к праву пожизненного наследуемого владения.

Земельная правоспособность юридического лица возникает с момента его государственной регистрации в качестве такового и прекращается в момент прекращения его существования.

2.4. Объекты земельных правоотношений

Объектами земельных отношений являются земля (земли) как компонент природной среды, земельные участки, а также права на земельные участки и ограничения (обременения) прав на земельные участки.

Земля (земли) в земельном законодательстве определяется как земная поверхность, включая почвы, рассматриваемая как компонент природной среды, средство производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственная материальная основа хозяйственной и иной деятельности.

Земельный участок в Кодексе о земле определяется как часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями). Земную поверхность необходимо отграничивать от недр Республики Беларусь, которыми являются часть земной коры, расположенная ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности, дна водоемов, водотоков. Если законодательство допускает нахождение земельных участков в частной собственности, то недра Республики Беларусь составляют исключительную государственную собственность. Под границей земельного участка понимается условная линия на поверхности земли и проходящая по этой линии условная вертикальная плоскость, отделяющие земельный участок от других земель, земельных участков. Целевое назначение земельного участка рассматривается как установленные решением об изъятии и предоставлении земельного участка порядок, условия и ограничения использования земельного участка для конкретных целей.

Статья 130 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК) определяет земельный участок как вид недвижимости (недвижимого имущества). Помимо обозначенных, признаки земельного участка как объекта правоотношений закрепляются в Законе Республики Беларусь от 22.07.2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».

Согласно ст. 1 указанного Закона к основным данным объекта недвижимого имущества в отношении земельного участка относятся кадастровый номер, назначение, описание границ, местонахождение, площадь земельного участка. Кадастровый номер – не повторяющийся на территории Республики Беларусь номер земельного участка, сохраняемый в течение всего периода существования земельного участка.

С точки зрения вида недвижимого имущества земельный участок имеет назначение, устанавливаемое в соответствии с Единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества, утвержденной постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 05.07.2004 г. № 33.

Местонахождение земельного участка в пространстве определяется по его адресу.

Земельные участки могут быть делимыми и неделимыми. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует новый земельный участок, и это не приводит к нарушению градостроительных регламентов, природоохранных требований, противопожарных, санитарных, строительных и иных норм и правил. В иных случаях земельный участок признается неделимым.

Не допускается раздел земельных участков, предоставленных для строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов, за исключением случаев, связанных с разделом этих домов, а также раздел земельных участков, предоставленных для строительства (строительства и обслуживания) капитальных строений (зданий, сооружений), до завершения их строительства.

Слияние земельных участков может быть произведено, если они являются смежными, имеют одинаковое целевое назначение и при этом не превышаются предельные размеры земельных участков, установленные законодательством, а также не нарушаются другие требования законодательства об охране и использовании земель.

К вещным правам на земельные участки относятся: право собственности, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, право временного пользования. Ограничение (обременение) прав на земельный участок – это установленные решением государственного органа, осуществляющего государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, принятым в соответствии с законодательным актом, договором либо постановлением суда, условие или ограничение либо запрещение в отношении осуществления отдельных видов хозяйственной или иной деятельности, других прав на земельный участок, в том числе земельный сервитут, в целях общественной пользы и безопасности, охраны окружающей среды и историко-культурных ценностей, защиты прав и защищаемых законом интересов граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

2.5. Содержание земельных правоотношений

Под содержанием земельных правоотношений в земельно-правовой литературе понимаются взаимосвязанные между собой права и обязанности их участников, реализуемые ими путем совершения определенных действий или воздержания от совершения тех или иных действий, указанных в законе.

Конкретные права и обязанности участников земельных правоотношений зависят от их правового статуса, особенностей объекта, вида, подвидов отношений. Например, содержание права собственности на землю составляет традиционная «триада» правомочий собственника: владение, пользование и распоряжение. Вместе с тем на современном этапе социально-экономического развития Республики Беларусь содержание права собственности на землю не ограничивается только тремя правомочиями. На основании ст. 210 ГК собственник вправе по своему усмотрению

совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству, общественной пользе и безопасности, не наносящие вреда окружающей среде, историко-культурным ценностям и не ущемляющие прав и защищаемых законом интересов других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, а также распоряжаться им иным образом. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законодательством, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает права и защищаемые законом интересы других лиц.

При определении содержания прав на землю необходимо учитывать нормы ст. 84, 85 и другие Кодекса о земле.

2.6. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений

Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений – это юридические факты, с которыми законодательство связывает возникновение, изменение и прекращение земельных правоотношений.

В зависимости от юридических последствий факты подразделяются на следующие виды:

- 1) правоустанавливающие;
- 2) правоизменяющие;
- 3) правопрекращающие.

При наличии правоустанавливающего факта возникает земельное правоотношение (заключение договора купли-продажи земельного участка, предоставление земельного участка во временное пользование и т. д.).

При наличии правоизменяющих фактов происходит изменение в субъекте, объекте или содержании правоотношения (заключение договора о разделе земельного участка и т. д.).

С возникновением правопрекращающих фактов связано прекращение земельных правоотношений (например, истечение срока, на который был предоставлен земельный участок, смерть собственника земельного участка и т. д.). Среди оснований, влекущих прекращение конкретных земельных правоотношений, можно выделить следующие:

- 1) действия, которые могут быть правомерными и неправомерными;
- 2) бездействие;
- 3) события, указанные в законодательстве.

Вопросы для самоконтроля

1. Дайте определение понятия «земельное правоотношение».
2. Охарактеризуйте специфику земельных правоотношений.
3. Охарактеризуйте классификацию земельных правоотношений.
4. Охарактеризуйте состав земель Республики Беларусь.
5. Назовите основания классификации земель Республики Беларусь по категориям и видам.
6. Дайте определение правовому режиму земель.
7. Охарактеризуйте субъектов земельных правоотношений.
8. Охарактеризуйте иностранные государства как субъектов земельных правоотношений.
9. В чем заключается специфика правового положения юридического лица Республики Беларусь как субъекта земельных правоотношений?
10. В чем заключается специфика правового положения государства как субъекта земельных правоотношений?
11. Дайте правовую характеристику земельному участку как объекту земельных правоотношений.
12. Охарактеризуйте права и обязанности землепользователей, которые составляют содержание земельных правоотношений.
13. Охарактеризуйте основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.

Практические задания

1. Составьте блок-схемы по вопросам:
 1. Состав земель по законодательству Республики Беларусь.
 2. Субъекты земельных правоотношений.
 3. Объекты земельных правоотношений.
 4. Основания возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений.
2. Решите задачу.

Жительница д. Петровка Орлова И. И. обратилась в исполнительный комитет с заявлением о предоставлении ей земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в д. Петровка на праве частной собственности.

Какие юридические факты являются основанием возникновения права частной собственности на земельный участок?

3. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

Цель практического занятия: изучить институт права собственности на землю, рассмотреть формы собственности на землю в Республике Беларусь. Рассмотреть иностранные государства и международные организации как субъектов права собственности на землю в Республике Беларусь. Изучить основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю. Проанализировать способы защиты права собственности на землю.

3.1. Понятие и общая характеристика права собственности на землю в Республике Беларусь

Принятый Верховным Советом Республики Беларусь 11 декабря 1990 г. Кодекс о земле признавал лишь разнообразие и равноправие форм хозяйствования на земле, закрепляя только государственную форму собственности на землю.

В 1993 г. принимается Закон Республики Беларусь «О праве собственности на землю», который коренным образом изменил принцип исключительной собственности государства на землю и законодательно закрепил возможность нахождения земли в частной собственности граждан Республики Беларусь.

Следующий этап регулирования отношений собственности на землю был связан с принятием Кодекса о земле от 04.01.1999 г., который предоставил право иностранным государствам и юридическим лицам Республики Беларусь приобретать земельные участки в собственность при соблюдении ряда условий.

Новым этапом реформирования отношений собственности на землю можно назвать принятие Кодекса о земле от 23.07.2008 г., вступившего в силу с 1 января 2009 г., и его новая редакция, вступившая в силу 1 января 2023 года.

Как юридическая категория **собственность на землю** представляет собой результат закрепления правовыми нормами экономических отношений по владению, пользованию и распоряжению землей.

Право собственности является одним из основных вещных прав, носящих бессрочный характер. В объективном смысле право собственности на землю представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих отношения земельной собственности. В субъективном смысле право собственности на землю – это совокупность правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению землей в порядке, предусмотренном законодательством. Субъективному праву собственности на зем-

лю как праву абсолютному противостоит неопределенное число лиц, обязанных воздерживаться от совершения действий, ущемляющих права собственника и препятствующих ему нормально осуществлять свое право. В случае нарушения субъективного права собственности оно независимо от формы собственности защищается законом в принудительном порядке. Согласно ст. 13 Конституции государство гарантирует равную защиту всем формам собственности.

Статьей 14 Кодекса о земле установлены две формы собственности на землю:

- 1) государственная;
- 2) частная.

Кроме того, земля может находиться в собственности иностранных государств и международных организаций. Земельный участок также может принадлежать на праве общей долевой или общей совместной собственности нескольким собственникам, например, супругам или наследникам земельного участка при невозможности его раздела в натуре.

3.2. Право государственной собственности на землю

Право государственной собственности на землю можно рассматривать с двух позиций. Во-первых, оно представляет собой совокупность норм, закрепляющих принадлежность земли государству. Во-вторых, оно выступает в качестве меры возможного поведения государства в отношении всех земельных ресурсов республики. Эта мера поведения раскрывается в принадлежащих государству правомочиях: владение, пользование, распоряжение.

В собственности Республики Беларусь находятся все земли, за исключением земель, переданных в частную собственность, в собственность иностранных государств или международных организаций.

Права по распоряжению государственными землями путем их передачи в пользование (аренду), владение, а также отчуждения из собственности Республики Беларусь принадлежат областным, районным, городским, сельским, поселковым исполнительным комитетам в случаях, предусмотренных земельным законодательством.

Все земли Республики Беларусь подразделяются на категории исходя из основного целевого назначения и независимо от форм собственности. Кроме того, все земли подразделяются на виды.

Определенные категории и виды земель в силу их особой значимости не могут отчуждаться из собственности Республики Беларусь. В соответствии со ст. 15 Кодекса о земле не подлежат предоставлению

в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций земельные участки, относящиеся к землям следующих категорий и видов:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- 3) земли лесного фонда;
- 4) земли водного фонда;
- 5) земли под дорогами и иными транспортными коммуникациями;
- 6) земли общего пользования.

Не подлежат предоставлению в частную собственность, собственность иностранных государств, международных организаций земельные участки:

- на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся только в государственной собственности;
- на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению (зоны эвакуации (отчуждения), зоны первоочередного отселения и зоны последующего отселения, с которых отселено население);
- на площадях залегания разведанных месторождений полезных ископаемых. Перечень населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов, расположенных на площадях залегания разведанных месторождений полезных ископаемых, утверждается Советом Министров Республики Беларусь;
- которые в соответствии с утвержденными генеральными планами городов и иных населенных пунктов, градостроительными проектами детального планирования, схемами землеустройства районов и землеустроительной документацией предусмотрены для целевого использования, исключающего их предоставление в собственность.

В отношении государственной собственности на землю мы не можем говорить о ее подразделении на республиканскую и коммунальную. Административно-территориальные единицы не являются субъектами права коммунальной собственности на землю, поскольку последняя в отношении земли законодательством не предусмотрена.

3.3 Право собственности на землю иностранных государств и международных организаций

Кодекс о земле 1999 г. предоставил право иностранным государствам на приобретение земли на территории Республики Беларусь в собственность. Кодекс о земле 2008 г. предоставил возможность не только иностранным государствам, но и международным организаци-

ям приобретать земельные участки в собственность на территории Республики Беларусь. Иностранные государства вправе приобрести земельные участки в собственность для следующих целей:

- 1) для размещения дипломатического представительства;
- 2) для размещения консульского учреждения.

Международная организация вправе приобрести земельный участок в собственность для размещения своего представительства.

Согласно Указу Президента Республики Беларусь 1 апреля 2016 г. № 121 «О предоставлении недвижимого имущества дипломатическим представительствам» аккредитуемое государство при приобретении здания (части здания) в собственность может также приобрести в собственность земельный участок, необходимый для обслуживания здания (части здания), если:

– в соответствии с законодательством аккредитуемого государства Республика Беларусь может для этих же целей приобрести в собственность земельный участок на территории данного государства;

– одновременно с приобретением в собственность земельного участка на территории Республики Беларусь аккредитуемое государство предоставляет Республике Беларусь в собственность земельный участок на территории этого государства для тех же целей.

Земельные участки для представительств могут быть приобретены аккредитуемым государством или международной организацией на основании решения Президента Республики Беларусь. Договор о приобретении земельного участка аккредитуемым государством или международной организацией заключается с Советом Министров Республики Беларусь.

Данный земельный участок подлежит принудительному изъятию в случаях, когда аналогичный земельный участок на территории иностранного государства подлежит принудительному изъятию из собственности Республики Беларусь или когда это предусмотрено соответствующим международным договором.

3.4. Право частной собственности на землю

Право частной собственности на землю представляет собой правовой институт, закрепляющий принадлежность земли физическим лицам и негосударственным юридическим лицам.

Субъектами права частной собственности на землю являются:

- 1) граждане Республики Беларусь;
- 2) негосударственные юридические лица;
- 3) иностранные граждане и лица без гражданства.

Объектами права частной собственности на землю граждан Республики Беларусь являются земельные участки, предоставленные для следующих целей:

- 1) для ведения личного подсобного хозяйства;
- 2) для строительства и (или) обслуживания жилого дома;
- 3) для коллективного садоводства;
- 4) для дачного строительства;
- 5) для обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме.

Размер земельного участка устанавливается государственным органом (организацией), предоставляющим земельный участок в соответствии с его компетенцией, в зависимости от местных условий и особенностей, волеизъявления лица, которому он предоставляется, с соблюдением градостроительных регламентов, природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований и не должен превышать в отношении земельных участков, предоставляемых для:

- 1) строительства и обслуживания жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме, расположенных в г. Минске, областных центрах и городах областного подчинения, – 0,15 гектара, в других городах и поселках городского типа – 0,25 гектара, в сельских населенных пунктах – 1 гектара. В хуторах для указанной цели размер земельного участка устанавливается в зависимости от местных условий и особенностей, а также от волеизъявления лица, которому предоставляется земельный участок.

Областные исполнительные комитеты определяют перечни сельских населенных пунктов в границах соответствующих областей, на территории которых невозможно предоставление земельных участков для строительства и обслуживания жилого дома, квартиры в блокированном жилом доме размером свыше 0,25 гектара и до 1 гектара.

Размеры земельных участков, находящихся в пользовании граждан, индивидуальных предпринимателей или юридических лиц (или предоставленных им), на которых расположены эксплуатируемые до 1 января 2023 г. жилые дома, квартиры в блокированных жилых домах, и предоставляемых в г. Минске, областных центрах, городах областного подчинения, других городах и поселках городского типа для их строительства и обслуживания, устанавливаются до 0,3 гектара включительно или в больших размерах, если это предусмотрено проектной документацией на строительство жилого дома или иными документами (сведениями земельно-кадастровой документации, решениями уполно-

моченного государственного органа о предоставлении земельного участка и др.), подтверждающими использование земельного участка большей площадью, чем указано в правоудостоверяющих документах;

2) коллективного садоводства, дачного строительства гражданам, – 0,15 гектара независимо от находящихся у них иных земельных участков для таких целей и их площади;

3) ведения личного подсобного хозяйства в сельском населенном пункте, поселке городского типа гражданам, – 4 гектаров независимо от находящихся у них иных земельных участков, их целевого назначения и площади;

4) ведения крестьянского (фермерского) хозяйства главе крестьянского (фермерского) хозяйства, – 100 гектаров сельскохозяйственных земель независимо от размера земельного участка, предоставленного такому юридическому лицу для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

При изъятии и предоставлении земельных участков для строительства и обслуживания существующих нежилых капитальных строений (зданий, сооружений) размер таких участков определяется с учетом градостроительных регламентов, природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований исходя из площади их застройки, содержащейся в итоговых технических документах, увеличенной не более чем в три раза.

Предоставление земельных участков для обслуживания существующих нежилых капитальных строений (зданий, сооружений), в том числе при продаже капитальных строений (зданий, сооружений), входящих в состав предприятий как имущественных комплексов, с превышением площади, указанной в пункте 2 ст. 46 Кодекса о земле, может осуществляться при наличии заключения структурного подразделения местного исполнительного комитета, осуществляющего государственные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, содержащего обоснование размера земельного участка, необходимого для обслуживания капитального строения (здания, сооружения).

Размер земельного участка, предоставляемого крестьянскому (фермерскому) хозяйству для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства за границами населенных пунктов на праве постоянного пользования или аренды, определяется проектом отвода земельного участка с материалами по установлению его границы.

Размер земельного участка, предоставляемого для народных художественных ремесел, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, устанавливается государственным органом, предоставляющим земельный участок в соответствии с его компетенцией, в зависимости от местных условий и особенностей, волеизъявления лица, которому он предоставляется.

В законодательстве Республики Беларусь в принципе каких-либо количественных ограничений на владение имуществом на праве собственности не установлено. Таким образом, в частной собственности физического лица может находиться неограниченное количество и земельных участков. Ограничения необходимо выявлять в каждом конкретном случае в зависимости от целевого назначения земельного участка.

Негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут предоставляться в частную собственность по результатам аукционов. Без проведения аукциона земельные участки могут предоставляться негосударственным юридическим лицам Республики Беларусь в случаях, установленных законодательством. Сложности возникают при определении статуса «негосударственное» юридическое лицо применительно к земельным правоотношениям, поскольку земельное законодательство не содержит каких-либо критериев его определения. Трактовки данного понятия в иных нормативных правовых актах неприменимы к земельным правоотношениям, поскольку каждый нормативный правовой акт дает определение понятия применительно к своей регулируемой сфере общественных отношений.

Право частной собственности на земельный участок удостоверяется свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации.

3.5. Содержание права собственности на землю

В соответствии с Гражданским Кодексом собственнику земли принадлежит право владеть, пользоваться и распоряжаться своим участком.

Правомочие владения представляет собой юридически обеспеченную возможность хозяйственного господства над земельным участком, реального фактического обладания земельным участком, т. е. возможность определять участок как часть своего хозяйства, числить его на балансе. Собственник регистрирует земельный участок, отграничивает его от других земельных участков, закрепляет границы земельного участка на местности. На основании данного правомочия собственник вправе требовать путем предъявления виндикационного иска возврата участка из чужого незаконного владения (ст. 282 Гражданского Кодекса).

Правомочие пользования представляет собой юридически обеспеченную возможность извлечения из участка его полезных свойств при условии соблюдения целевого назначения, установленного при оформлении прав на участок. Собственнику запрещается самостоятельно изменять целевое назначение своего участка. При использовании участка

не по целевому назначению, а также при неиспользовании участка по целевому назначению в течение определенного периода времени к собственнику применяются соответствующие меры юридической ответственности вплоть до изъятия земельного участка.

Правомочие распоряжения представляет собой юридически обеспеченную возможность определять судьбу участка. Распоряжаться принадлежащим ему участком собственник может путем его продажи, мены, дарения, завещания, сдачи в аренду, в ипотеку, заключения договора ренты с учетом ограничений по сделкам, установленных законодательством.

Как нами уже указывалось, в настоящее время содержание права собственности вышло за пределы правомочий владения, пользования и распоряжения и наполнилось новыми элементами. В частности, права собственников земельных участков урегулированы ст. 84 Кодекса о земле.

3.6. Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю

Субъективное право собственности на землю возникает в порядке, установленном в законодательстве, и зависит от формы земельной собственности.

Основанием возникновения права государственной собственности на землю служит нормативный правовой акт. Впервые право государственной собственности Республики Беларусь на землю было закреплено в ст. 5 Декларации Верховного Совета Республики Беларусь от 27.07.1990 г. № 193-ХІІ «О государственном суверенитете Республики Беларусь». В дальнейшем это было указано в ст. 41 Закона Республики Беларусь от 11.12.1990 г. № 457-ХІІ «О собственности в Республике Беларусь», в ст. 2 Кодекса о земле 1999 г. Статья 14 Кодекса о земле закрепляет презумпцию нахождения земель, земельных участков в собственности государства, если они не находятся в частной собственности граждан Республики Беларусь, в частной собственности иностранных граждан и лиц без гражданства, в частной собственности негосударственных юридических лиц Республики Беларусь и в собственности иностранных государств, международных организаций.

Право государственной собственности на землю также может возникнуть на основании:

- 1) решения уполномоченного государственного органа о прекращении права частной собственности на земельный участок;
- 2) постановления суда о принудительном изъятии земельного участка из частной собственности в собственность Республики Беларусь;

3) заявления гражданина, юридического лица о добровольной безвозмездной передаче земельного участка из частной собственности в собственность Республики Беларусь.

Основанием прекращения права государственной собственности является решение соответствующего государственного органа о передаче земельного участка в частную собственность, собственность иностранного государства или международной организации. В качестве основания прекращения права государственной собственности на землю может выступить и международный договор, по которому земельные участки передаются в собственность иностранного государства или международной организации.

Основаниями возникновения права частной собственности на землю являются:

- 1) решения уполномоченных государственных органов о предоставлении земельных участков в частную собственность;
- 2) гражданско-правовые сделки с земельными участками (в том числе приобретение земельного участка с аукциона);
- 3) наследование земельных участков;
- 4) постановление суда, устанавливающее право собственности на землю.

Новеллой земельного законодательства является предусмотренная ст. 44 Кодекса о земле возможность приобретения права на земельный участок, владение которым осуществляется в течение длительного времени. В отличие от ст. 235 Гражданского Кодекса, которая закрепляет институт приобретательной давности, ст. 56 Кодекса о земле устанавливает специфику применительно к земельным участкам. Приобрести право на земельный участок по давности владения, согласно ст. 56 Кодекса о земле, вправе только граждане Республики Беларусь, т. е. из сферы действия данной нормы исключены иные субъекты земельных правоотношений. Реализовать право, закрепленное в ст. 56 Кодекса о земле, гражданин Республики Беларусь может в двух ситуациях:

– при отсутствии у гражданина Республики Беларусь документов, удостоверяющих право на земельный участок, в том числе документов о предоставлении земельного участка;

– если граница (размер) фактически используемого земельного участка не совпадает с данными параметрами, указанными в документах, удостоверяющих право на земельный участок, в том числе в документах о предоставлении земельного участка.

Обозначенные две ситуации могут наличествовать одновременно.

Для реализации права, закрепленного в ст. 56 Кодекса о земле, необходимо соблюдение следующего обязательного условия – добро-

совестно, открыто и непрерывно владеть земельным участком как своим собственным в течение 15 и более лет. Добросовестность, открытость и непрерывность владения земельным участком подтверждаются сведениями, внесенными в земельно-кадастровую документацию, либо строительным паспортом и (или) паспортом домовладения и (или) документами об уплате земельного налога. Статья 56 Кодекса о земле, в отличие от ст. 235 Гражданского Кодекса, предоставляет более широкий выбор правовых титулов на земельный участок гражданину Республики Беларусь: земельный участок при соблюдении вышеуказанных условий может быть приобретен в частную собственность либо получен в пожизненное наследуемое владение, либо в аренду в сложившейся границе и (или) размере, не превышающем закрепленных законодательством норм. Однако ст. 56 Кодекса о земле не устанавливает субъекта, уполномоченного на выбор титула.

Согласно Кодексу о земле право частной собственности на земельные участки прекращается по решению областного, Минского городского, городского (города областного подчинения), районного, сельского, поселкового исполнительного комитета в соответствии с его компетенцией либо по постановлению суда в случаях, установленных законодательством.

3.7. Защита права собственности на землю. Гарантии прав собственников земельных участков

Общая норма о защите прав землепользователей, в том числе собственников земельных участков, содержится в ст. 84 Кодекса о земле и определяет, что нарушенные права землепользователей подлежат восстановлению в соответствии с Кодексом о земле и иными актами законодательства. В ст. 84 Кодекса о земле содержатся только правила о судебном рассмотрении споров, связанных с возмещением убытков, и о возможности альтернативного обжалования решений государственных органов, осуществляющих государственное регулирование и управление в области использования и охраны земель, в том числе решения об отказе в предоставлении земельных участков, а также иных действий (бездействий) этих органов в вышестоящие государственные органы и (или) в суд.

Способы защиты гражданских прав закрепляются в ст. 11 Гражданского Кодекса. Применительно к праву собственности на землю актуальными являются следующие способы защиты:

- 1) признание права собственности на земельный участок;
- 2) восстановление положения, существовавшего до нарушения права;

3) пресечение действий, нарушающих право собственности или создающих угрозу его нарушения;

4) признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, установление факта ничтожности сделки и применение последствий ее недействительности;

5) признание недействительным акта государственного органа или органа местного управления и самоуправления;

6) самозащита права;

7) присуждение к исполнению обязанности в натуре;

8) возмещение убытков;

9) прекращение или изменение правоотношения;

10) неприменение судом противоречащего законодательству акта государственного органа или органа местного управления и самоуправления.

Возмещение убытков как способ защиты прав землепользователей предусматривается нормами земельного и гражданского законодательства. Кодекс о земле регламентирует возмещение убытков, причиняемых:

– изъятием или временным занятием земельных участков;

– сносом расположенных на земельных участках объектов недвижимого имущества;

– ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельных сервитутов.

Законодательство об охране и использовании земель закрепляет определенные гарантии прав землепользователей:

1) при изъятии земельных участков для государственных нужд – землепользователям возмещаются убытки и производится выкуп земельных участков по кадастровой стоимости на дату выкупа. Исключением является выкуп земельного участка, приобретенного в собственность по результатам аукциона, когда собственнику возмещается стоимость земельного участка, приобретенного по результатам аукциона с учетом инфляции, но не ниже его кадастровой стоимости. Альтернативой возмещения убытков является предоставление равноценного земельного участка, т. е. земельного участка, кадастровая стоимость которого равна кадастровой стоимости изымаемого земельного участка;

2) при изменении границ административно-территориальных и территориальных единиц – стабильность права на предоставленный земельный участок, т. е. сохранение вида вещного права на земельный участок и его размеров.

Кодекс о земле также гарантирует сохранение прав на земельный участок при разрушении капитального строения (здания, сооружения),

незавершенного законсервированного капитального строения в результате пожара, стихийных бедствий или иного вредного воздействия, если гражданин в течение 1 года, а индивидуальный предприниматель, юридическое лицо в течение 6 месяцев после такого разрушения приступят к восстановлению разрушенного строения, в том числе незавершенного, или возведению нового. Кодекс о земле также гарантирует сохранение ограничений (обременении) прав на земельный участок, в том числе земельного сервитута, при переходе права на земельный участок.

Вопросы для самоконтроля

1. Дайте определение понятия «право собственности на землю».
2. Раскройте правомочия владения, пользования и распоряжения, принадлежащие собственнику земельного участка.
3. Раскройте вещную природу права собственности.
4. Какие формы собственности на землю предусматривает действующее законодательство Республики Беларусь?
5. Какие виды собственности на землю предусматривает действующее законодательство Республики Беларусь?
6. Дайте характеристику следующих понятий: «ограничение», «обременение» права собственности на землю.
7. Назовите субъектов права собственности на землю.
8. Назовите субъектов права частной собственности на землю.
9. Назовите субъекта(-ов) права государственной собственности на землю.
10. Предусматривает ли действующее законодательство Республики Беларусь коммунальную собственность на землю?
11. Назовите условия приобретения иностранными государствами или международными организациями земельных участков в собственность на территории Республики Беларусь.

Практические задания

1. Составьте блок-схему по вопросам:
 2. Право собственности на землю.
 3. Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю.
2. Составьте таблицу по вопросу «Понятие и признаки земельного участка как объекта права собственности».

3. Подготовьте (по желанию) презентацию (минимум 10 слайдов) по вопросу «Содержание права собственности на землю».

4. Решите задачу.

Гражданин Республики Беларусь Сорокин А. Т. приобрел в частную собственность земельный участок для строительства и обслуживания жилого дома площадью 0,2 га и для ведения личного подсобного хозяйства площадью 0,45 га, расположенный в деревне Щегловка. Через 2 месяца он совершил преступление на территории России и согласно приговору российского суда отбывает наказание в виде лишения свободы на 8 лет на территории России.

Сохраняется ли право собственности на земельный участок за Сорокиным А. Т.?

Рассмотрите ситуацию, если Сорокин А. Т. приобрел участок в частную собственность, находясь в зарегистрированном браке, жена осталась проживать в жилом доме, расположенном на данном участке.

ЛИТЕРАТУРА

Основная

1. Демичев, Д. М. Земельное право : учебник / Д. М. Демичев. – Минск : Адукацыя і выхаванне, 2012. – 488 с.
2. Шингель, Н. А. Природоресурсное право : учеб. пособие / Н. А. Шингель, И. С. Шахрай. – Минск : Выш. шк., 2017. – 399 с.
3. Ковальчик, Н. В. Земельное право : пособие / Н. В. Ковальчик, Д. Е. Ковальчик. – Минск : БГУ, 2020. – 151 с.
4. Природоресурсное право : учеб.-метод. пособие / авт.-сост. И. П. Манкевич. – Минск : БГЭУ, 2021. – 165 с.

Дополнительная

5. Бакиновская, О. А. Земельное право : ответы на экзаменационные вопросы / О. А. Бакиновская. - М тралит, 2016. - 240 с.
6. Демичев, Д.М. Земельное право : учеб. пособие / Д. М. Демичев. – Минск : Адукацыя і выхаванне, 2009. – 368 с.
7. Комментарий к Кодексу Республики Беларусь о земле / С. А. Балашенко [и др.]; под общ. ред. С. А. Балашенко, Н. А. Шингель. – Минск : Дикта, 2009.
8. Манкевич, И. П. Теоретико-прикладные проблемы применения принципов гражданского права для регулирования природоресурсных отношений / И. П. Манкевич, В. В. Манкевич // Право в современном белорусском обществе : сб. науч. тр. / Национальный центр законодательства и правовых исследований Респ. Беларусь. – Минск : Бизнесофсет, 2021. – Вып. 16.
9. Манкевич, И. П. Тенденции формирования принципов в сфере правовой регламентации отношений, возникающих при осуществлении прав на землю / И. П. Манкевич // Экономический рост Республики Беларусь: глобализация, инновационность, устойчивость : материалы XIII Междунар. науч.-практ. конф. (Минск, 20 мая 2021 г.) / Минск : БГЭУ, 2021. – 505 с.
10. Проблемы эффективности аграрного и экологического права в условиях интеграционных процессов / Т. И. Макарова [и др.] ; под науч. ред. Т. И. Макаровой. – Минск : БГУ, 2021. – 515 с.
11. Экологическое право : учеб.-метод. пособие / авт.-сост. И. П. Манкевич. – Минск : БГЭУ, 2022. – 171 с.

12. О предоставлении недвижимого имущества дипломатическим представителям [Электронный ресурс] : Указ Президента Республики Беларусь от 1 апр. 2016 г., № 121 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : Закон Республики Беларусь, 7 дек. 1998 г., № 218-3 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

2. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 23 июля 2008 г., № 425-3 :в ред. 26.10.2012 // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

3. Конституция Республики Беларусь [Электронный ресурс] : Основной закон Респ. Беларусь, 15 марта 1994 г. // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023.

4. О нормативных правовых актах Республики Беларусь [Электронный ресурс] : Закон Республики Беларусь, 17 июля 2018 г., № 130-3// КонсультантПлюс: Беларусь. Технология Проф / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2023

Производственно-практическое издание

Парукова Екатерина Вячеславовна

**ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО КАК ОТРАСЛЬ ПРАВА:
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Практическое пособие

Редактор Е. С. Балашова
Корректор В. В. Калугина

Подписано в печать 23.04.2024. Формат 60x84 1/16.
Бумага офсетная. Ризография.
Усл. печ. л.2,56. Уч.-изд. л. 2,80.
Тираж 10 экз. Заказ 256.

Издатель и полиграфическое исполнение:
учреждение образования
«Гомельский государственный университет имени Франциска Скорины».
Специальное разрешение (лицензия) № 02330 / 450 от 18.12.2013 г.
Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя,
распространителя печатных изданий в качестве:
издателя печатных изданий № 1/87 от 18.11.2013 г.;
распространителя печатных изданий № 3/1452 от 17.04.2017 г.
Ул. Советская, 104, 246028, Гомель.